

# Resumo Executivo - [PL nº 4188 de 2021](#)

**Autor:** Poder Executivo

**Apresentação:** 26/11/2021

**Ementa:** Dispõe sobre o serviço de gestão especializada de garantias, o aprimoramento das regras de garantias, o resgate antecipado de Letra Financeira, a transferência de valores das contas únicas e específicas do Fundo de Manutenção e Desenvolvimento da Educação Básica e de Valorização dos Profissionais da Educação, a exclusão do monopólio da Caixa Econômica Federal em relação aos penhores civis, a alteração da composição do Conselho Nacional de Seguros Privados, e altera a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, a Lei nº 8.009, de 29 de março de 1990, a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 - Código Civil, a Lei nº 13.476, de 28 de agosto de 2017, a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, a Lei nº 13.097, de 19 de janeiro de 2015, a Lei nº 12.249, de 11 de junho de 2010, e a Lei nº 14.113, de 25 de dezembro de 2020.

**Orientação da FPA:** Favorável, com ressalvas

Comissão	Parecer	FPA
EDUCAÇÃO (CE)	-	-
FINANÇAS E TRIBUTAÇÃO (CFT)	-	-
CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA E DE CIDADANIA (CCJC)	-	-

## Principais pontos

- Institui um marco legal para o uso de garantias destinadas à obtenção de crédito no País. Pelo texto em análise na Câmara dos Deputados, será possível utilizar um mesmo imóvel como garantia em diferentes operações de financiamento, o que não é possível atualmente.
- Segundo o Ministério da Economia, o Novo Marco de Garantias deverá facilitar o uso das garantias de crédito, reduzir custos e juros de financiamentos e aumentar a concorrência. A proposta cria um serviço de gestão especializada de garantias e prevê o resgate antecipado de letras financeiras, entre outras medidas.
- A operacionalização desse serviço especializado ficará a cargo de instituições gestoras de garantias (IGGs). Serão pessoas jurídicas de direito privado cujo funcionamento dependerá de autorização do Banco Central a partir de critérios definidos pelo Comitê Monetário Nacional.
- Será vedado às IGGs, no âmbito do contrato de gestão de garantias, a realização de qualquer atividade típica de instituição financeira, inclusive operações de crédito, mas elas serão as responsáveis por executar a dívida em caso de inadimplência do tomador do empréstimo.
- O texto do Executivo modifica ainda regras sobre alienação fiduciária, execução extrajudicial dos créditos garantidos por hipoteca, execução extrajudicial em caso de concurso de credores

e impenhorabilidade dos bens de família.

## Justificativa

- A exposição de motivos apresenta a finalidade de “tornar o mercado de crédito mais eficiente para todos os agentes, aumentando a oferta e melhorando as condições de crédito”.
- Sustenta-se, dessa forma, que o PL permitiria maior acesso ao crédito, o que é especialmente relevante ao produtor rural no que toca às alterações que possibilitam alternativas na exploração do potencial de alavancagem dos imóveis rurais. Por outro lado, há previsões que merecem reflexão pela possibilidade de fragilização da posição jurídica do produtor rural nessas operações.
- Embora proponha diversas alterações ao sistema de garantias reais do ordenamento jurídico brasileiro, o PL 4.188 ocupou-se das seguintes inovações: (i) a criação da figura das IGGs; (ii) alterações de natureza procedimental em relação à Lei nº 9.514/1997; (iii) a regulamentação do agente de garantias; (iv) a criação do concurso de credores em caso de garantia imobiliária; (v) alterações quanto à impenhorabilidade do bem de família; e (vi) alterações quanto à legislação relativa à constituição de garantia fiduciária no âmbito de instrumentos de abertura de crédito.
- No caso do agronegócio, o primeiro destaque do PL 4.188 foi dado à criação das IGGs, as quais, nos termos da própria exposição de motivos da proposição legislativa, têm o potencial de representar “ganhos potenciais de escala e de escopo desse serviço, tornando mais eficiente o uso de garantias no processo de concessão de crédito, com expectativa de melhora nas condições e termos para os tomadores, tendo ainda “o potencial de estimular a redução das taxas de juros, elevar o número de alternativas de crédito e diminuir os custos operacionais para as instituições financeiras.”
- Apesar de positivo neste aspecto, o PL 4.188 restringiu a utilização das IGGs às instituições financeiras, o que, do ponto de vista do financiamento rural, composto de forma significativa pelo crédito de origem não financeira, pode comprometer a prometida ampliação do crédito por tal instituto e merece ser melhor discutido e avaliado junto ao legislador.
- Por essa razão, sugerimos a eliminação da mencionada restrição, ampliando a sua utilização a todos os agentes econômicos, enquadráveis ou não como instituições financeiras.
- Quanto às alterações procedimentais no tocante à excussão de garantias imobiliárias, sugerimos o aperfeiçoamento das disposições trazidas pelo PL 4.188, especialmente no que diz respeito ao fortalecimento dos direitos dos produtores rurais à ampla defesa e ao contraditório, bem como à manutenção da posição jurídica conquistada pelos produtores rurais nos diplomas legais vigentes. O PL 4.188 carece de aprimoramento em determinados pontos, dentre os quais se destacam as alterações procedimentais relativas à excussão extrajudicial de garantias imobiliárias.
- Ressaltamos nossa preocupação com o fato de que mudanças apressadas na legislação que versa sobre garantias possam interromper o ciclo de avanços, de previsibilidade e de segurança jurídica, obtidos pelos agentes econômicos do agronegócio nos últimos anos, o que, sem dúvida alguma, tem contribuído para que o agronegócio se consolide cada vez mais como

o principal setor da economia brasileira.

- Pelas razões expostas, consideramos necessária a retirada da urgência deferida ao PL 4.188/2021, a fim de conferir maior prazo para que as entidades da sociedade civil possam analisar, deliberar e contribuir ao debate de forma ampla, transparente e colaborativa, de modo a aperfeiçoar as proposições legislativas pretendidas pelo Projeto.